



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0120321-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
120.321	01

Em 10 de maio de 2.004.

IMÓVEL: Apartamento número 35, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do Edifício Monarca, situado na Avenida Osasco, número 605, no Balneário Havana, nesta cidade, com a área útil de 45,07 m², área comum de 28,703 m², área total construída de 73.773 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 6.6051% do todo, confrontando, pela frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, com o poço de iluminação e com os apartamentos números 31 e 34, do lado direito com a área de recuo lateral direita do edifício, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do edifício, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E COMERCIAL VAN LTDA, com sede em São Bernardo do Campo-SP, na Rua José Romano, número 73, Parque Estoril, inscrita no CGC/MF sob número 47.846.324/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/5.032 e R.01/5.033, ambos de 14 de fevereiro de 1.985. Instituição de condomínio registrada sob número 02/5.034, todos deste Registro.

O Oficial:

AV.01/120.321 - Praia Grande, 01 de março de 2.021.

Nos termos da carta de adjudicação expedida aos 11 de dezembro de 2.020, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro desta Comarca, e do aviso de lançamentos de impostos – IPTU número 1096490, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob a codificação 2 04 05 007 011 0035-1.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 559213 de 09/02/2021.

Selo digital nº 1197683310000000523855213

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW7L2-G6NDM-2YFYU-8WXWH>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0120321-66

MATRÍCULA

120.321

FICHA

01
VERSO

R.02/120.321 - Praia Grande, 01 de março de 2.021.

Nos termos da carta de adjudicação referida na AV.01, extraída nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Adjudicação Compulsória, Processo número 1004895-89.2015.8.26.0477, movida por SERGIO STOPA, brasileiro, divorciado, aposentado, RG 4.224.471-7-SP, CPF/MF 421.326.308-87, residente e domiciliado em Catanduva-SP, na Rua Campinas, número 1.056, CEP. 15804-095, contra CONSTRUTORA E COMERCIAL VAN LTDA, NIRE número 35201701200, já qualificada, julgada procedente por r. sentença de 23 de janeiro de 2.020, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida vara, Exmo. Sr. Dr. Leonardo de Mello Gonçalves, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 40.728,14, foi adjudicado a **SERGIO STOPA**, já qualificado.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 559213 de 09/02/2021.

Selo digital nº 1197683210000000523854217

g a l

R.03/120.321 - Praia Grande, 16 de agosto de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo-SP, aos 02 de agosto de 2024, **SERGIO STOPA**, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **SIDNEY PEREIRA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG 265165106-SSP/SP, CPF/MF 176.233.548-41, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Candido Fontoura, 957, apto. 214, Tor A J5, Jardim Boa Vista, pelo valor de R\$ 210.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 680082 de 05/08/2024.

Selo digital nº 119768321000000147095724L

[Assinatura]

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW7L2-G6NDM-2YFYU-8WXWH>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0120321-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

120.321

FICHA

02

Em 16 de agosto de 2.024.

R.04/120.321 - Praia Grande, 16 de agosto de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **SIDNEY PEREIRA ARAUJO**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 168.000,00, com prazo de amortização de 405 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01 de setembro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.870,96, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, ao mês nominal e efetiva de 0,7966%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 680082 de 05/08/2024.

Selo digital nº 119768321000000147096124W

AV.05/120.321 - Praia Grande, 16 de agosto de 2.024.

Aos 02 de agosto de 2024, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.2368380-5, série 0824, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como devedor **SIDNEY PEREIRA ARAUJO**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 680082 de 05/08/2024.

Selo digital nº 1197683E1000000147095824V

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW7L2-G6NDM-2YFYU-8WXWH>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0120321-66

MATRÍCULA	FICHA
120.321	02 VERSO

AV.06/120.321 - Praia Grande, 07 de julho de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 12 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN015593540).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 735502 de 17/03/2026

Selo digital nº1197683310000017522100268

AV.07/120.321 - Praia Grande, 07 de julho de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.06, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante SIDNEY PEREIRA ARAUJO, realizada no dia 01 de abril de 2026, sem que o devedor tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 220.721,67.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 735502 de 17/03/2026

Selo digital nº1197683310000017522102264



Selo Digital nº
1197683C3000001752210126M

CERTIDÃO

Protocolo nº 735502

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 120321, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).
Praia Grande, terça-feira, 14 de julho de 2026

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW7L2-G6NDM-2YFYU-8WXWH>